



€ 150 000

2 slaapkamers

74 m<sup>2</sup> bewoonbare opp.

## EEKLO

### Zuidmoerstraat 147

Vlakbij het centrum van Eeklo met al zijn faciliteiten, op wandelafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en horecazaken. Eeklo voorzien van stedelijke sporthal en zwembad, een hondenloopweide, Heldenpark en provinciaal domein Het Leen. Een ideale ligging voor wie graag overal dichtbij woont met een vlotte verbinding naar de toegangswegen.

Conform EK/astbestveilig/conformiteitsattest geldig tot 25/08/2032!

Renovatieverplichting: ja

Dit pand heeft reeds héél wat renovatiewerken achter de rug. Zo is het dak geïsoleerd, nieuwe voordeur met tochtwering, nieuw rolluik, nieuw raam, nieuwe gasconvectoren in de leefruimte, nieuwe badkamer, nieuwe keuken en valse wand, nieuwe lichtschakelaars, nieuwe laminaat Quickstep en jaarlijks onderhoud van de houten raamprofielen.

Gelijkvloers treffen we de leefruimte met halfopen keuken, een badkamer met douche en toilet met plaats voor een wasmachine. Op de 1e verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers en met een vaste trap kom je op de ruime zolder die dienst kan doen als 3e slaapkamer.

Momenteel is de woning verhuurd via het sociaal verhuurkantoor en geeft op die manier een direct nettorendement van ongeveer 3,28% met een huidige geïndexeerde huurprijs van 521,20 euro/m. Bovendien geniet je van een huurgarantie voor de resterende 5j (tot 31/08/2029) en een verlaagde onroerende voorheffing.

Wenst u dit pand te bezichtigen? Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse op het nummer +32 479 40

72 87 of je stuurt een mailtje naar [tina.engels@homeway.be](mailto:tina.engels@homeway.be).  
Tot binnenkort!

## Algemene info

<b>Adres</b>	Zuidmoerstraat 147 - 9900 Eeklo
<b>Prijs</b>	€ 150 000
<b>Beschikbaar vanaf</b>	verhuurd
<b>Type</b>	Woning
<b>Bewoonbare opp.</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Referentie</b>	Eeklo - Zuidmoerstraat 147

## Indeling

Type	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Leefruimte	1	-	-	-
Keuken	1	-	-	-
Badkamer	1	-	-	-
Toilet	1	-	-	-
Slaapkamer	2	1	-	-
Zolder	1	2	-	-

## Voorzieningen

<b>Aardgas</b>	Ja
<b>Distributie</b>	Ja
<b>Elektriciteit</b>	Ja
<b>Internet</b>	Ja
<b>Riolering</b>	Ja
<b>Stadswater</b>	Ja
<b>Telefoon</b>	Ja

## Technisch

<b>Bouwjaar</b>	1940
-----------------	------

Renovatiejaar	2019
Algemene staat	goede staat
Elektrische keuring	Ja
Ref. EPC	20190509-0002158555-RES-1
EPC waarde	461 kWh/m <sup>2</sup>
EPC label	
Datum EPC	05/09/2019
EPC geldig tot	09/05/2029

Type	Beschrijving	Commentaar
Beglazing	Dubbele	behalve de lichtkoepel
Verwarming	Aardgas	-

## Kadaster

Benaming/nr	EEKLO 2 AFD, sectie F met perceelnummer 0618/00N000 43352F0618/00N000`
-------------	--

## Omgeving

Centrum	marktplein [0,3 km] Jan COUVREUR 9900 Eeklo Geneesheer Specialist in de Stomatologie [0,15 km]
Gezondheid - Tandarts	
Gezondheid - Ziekenhuis	AZ Alma [3,2 km]
Onderwijs - Basis en kleuter onderwijs	Vrije Basisschool - De Meidoorn [0,1 km]
Onderwijs - Secundair onderwijs	College Ten Doorn [0,1 km]
Vervoer - Bus-en/of tramhalte	Eeklo Burggravenstraat [0,18 km]
Vervoer - Treinstations	Eeklo [0,84 km]
Warenhuizen - Aldi	9900 Eeklo [1,18 km]
Warenhuizen - Carrefour	Carrefour express Eeklo Krüger [0,55 km]
Warenhuizen - Colruyt	EEKLO (COLRUYT) [1,32 km]
Warenhuizen - Delhaize	Brugsesteenweg 23 - 9900 Eeklo [1,5 km]

Warenhuizen - Lidl

Stationsstraat 82 - 9900 Eeklo  
[0,75 km]

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige  
bestemming

Woongebied

Voorkooprecht op dit goed

Nee

Beschermd erfgoed

Nee

Overstromingsgevoeligheid

Mogelijk  
overstromingsgevoelig